Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM nº 026153.2.0106048-16

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL **(Decreto 93.240 de 09/09/86)**

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **106.048**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. IMÓVEL: Apartamento **102**, localizado no Pavimento **Térreo** do Bloco **10**, do empreendimento denominado **VILLA FASANO CLUB RESIDENCE IV**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA "C"**, composto de 01 sala de estar, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 hall e 01 vaga de garagem descoberta, com área privativa de 45,66 m², área privativa total de 45,66 m², área de uso comum de 40,4405 m², com área real total de 86,1005 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,005942; confrontando pela frente com a escada; pelo lado direito com o muro; pelo lado esquerdo com o apartamento 104 e pelo fundo com o Bloco 12; edificado no Lote nº **12** da quadra **10**, com a área de **9.000,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Guarani, com 45,00 metros; pelo lado direito com o lote 11-F, com 200,00 metros; pelo lado esquerdo a chácara 11, com 200,00 metros e pelo fundo a chácara 01, com 45,00 metros. PROPRIETÁRIA: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.325.535/0001-59, com sede no Setor Comercial, Bloco B, Lote T, Valparaíso I, Etapa E, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-8=33.906**. Em 19/05/2022. A Substituta

---

Av-1=106.048 - INCORPORAÇÃO - Procedo a esta averbação para

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGVZ9-EE398-VT9X2-PEUZX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 22/04/2022, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrada sob o nº R-10=33.906, desta Serventia. A Substituta

---

Av-2=106.048 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo esta averbação para consignar que neste imóvel foi constituído Patrimônio de Afetação, conforme consta da averbação nº Av-11=33.906, desta Serventia. A Substituta

---

Av-3=106.048 - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por Garantia Hipotéciara, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada no R-12=33.906, Livro 2, desta Serventia. 27/07/2022. A Substituta

---

Av-4=106.048 - Protocolo nº 143.616 de 21/09/2023 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15/09/2023, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **265261.** Fundos estaduais: R$ 384,87. ISSQN: R$ 90,56. Prenotação: R$ 5,00. Busca: R$ 8,33. Taxa judiciária: R$ 18,87 e Emolumentos: R$ 20,00. Em 26/09/2023. A Substituta

---

Av-5=106.048 - Protocolo nº 143.616 de 21/09/2023 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade, em 18/08/2023, no item 1.7 a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza o cancelamento da garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-3=106.048. Emolumentos: R$ 20,00. Em 26/09/2023. A Substituta

---

R-6=106.048 - Protocolo nº 143.616 de 21/09/2023 - COMPRA E VENDA - Em virtude do contrato acima, celebrado entre Bela Mares Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.325.535/0001-59, com sede no Setor Comercial, Bloco B, Lote 01, Etapa E, Valparaíso I, nesta cidade, como vendedora, incorporadora, construtora e fiadora, e **INGREDI RESENDE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, operadora de caixa, CI nº 8209733 SSP-GO, CPF nº 702.101.121-07, residente e domiciliada na Quadra 07, Lote 6 E, Bloco L, Apartamento 101, Condomínio Residencial Alvor, Cidade Ocidental - GO, como compradora e devedora fiduciante e como credora fiduciária a Caixa Econômica Federal -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGVZ9-EE398-VT9X2-PEUZX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R$ 185.500,00 (cento e oitenta e cinco mil e quinhentos reais), reavaliado por R$ 185.500,00 (cento e oitenta e cinco mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: R$ 55.252,36 (cinquenta e cinco mil duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos), valor dos recursos próprios; R$ 47.344,00 (quarenta e sete mil e trezentos e quarenta e quatro reais), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 82.903,64 (oitenta e dois mil novecentos e três reais e sessenta e quatro centavos), valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a J e de 1 a 38, expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R$ 1.176,65. Em 26/09/2023. A Substituta

---

R-7=106.048 - Protocolo nº 143.616 de 21/09/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 15, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R$ 82.903,64 (oitenta e dois mil novecentos e três reais e sessenta e quatro centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547% com o valor da primeira prestação de R$ 452,76, vencível em 19/09/2023, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R$ 185.500,00 (cento e oitenta e cinco mil e quinhentos reais). Emolumentos: R$ 581,19. Em 26/09/2023. A Substituta

---

Av-8=106.048 - Protocolo nº 154.898, de 19/06/2024 - (ONR - AC003900039) - CONCLUSÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA - Procedo a esta averbação para constar que foi averbada a conclusão da obra de infraestrutura do Condomínio Villa Fasano Club Residence IV, nos termos do artigo 1.063, § 3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do foro Extrajudicial da Corregedoria Geral do Estado de Goiás, conforme Av-13=33.906. Em 08/07/2024. A Substituta

---

Av-9=106.048 - Protocolo nº 154.746, de 14/06/2024 - (ONR - AC003880086) - CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento firmado nesta cidade, em 13/06/2024, pela Bela Mares Incorporações Ltda, foi pedido que se averbasse e como averbada fica a construção que realizou neste imóvel, conforme Carta de Habite-se digital nº 197-24-VPO-HAB, expedida pela Coordenadora de Planejamento Urbano da Divisão de Serviços de Fiscalização de Obras desta cidade, Ana Lilia Santos Barbosa Leite, em 07/06/2024; ART nº 1020210082457, registrada pelo CREA-GO, em 22/04/2021 e Certidão Negativa de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGVZ9-EE398-VT9X2-PEUZX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.009.34182/71-001, emitida em 14/06/2024 com validade até 11/12/2024. O valor referente a construção deste imóvel, consta no Quadro IV-A da referida incorporação, atualizado e arquivado neste Cartório. Em 08/07/2024. A Substituta

---

Av-10=106.048 - Protocolo nº 154.895, de 19/06/2024 - (ONR - AC003900126) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº R-15=33.906, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

---

Av-11=106.048 - Protocolo nº 154.899, de 19/06/2024 - (ONR - AC003900080) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.998, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

---

Av-12=106.048 - Protocolo n.º 192.901, de 17/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 31/08/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte da proprietária e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após a devedora acima qualificada não ter sido encontrada, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação da proprietária via edital, publicado nos dias 29/06, 30/06 e 01/07/2026, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R$ 193.341,80 (cento e noventa e três mil trezentos e quarenta e um reais e oitenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392609213884925770027. Cotação do ato: emolumentos: R$815,99; ISSQN: R$40,8; taxa judiciária: R$20,62; FUNDESP/GO: R$81,60; FUNEMP: R$24,48; OAB/DATIVOS: R$16,32; FUNPROGE: R$16,32; FUNDEPEG: R$10,20; FUNCOMP: R$48,96. Total: R$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 28 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGVZ9-EE398-VT9X2-PEUZX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 01 de outubro de 2026.

Emol...: R$ 92,79
Tx.Jud.: R$ 19,99
Fundos.: R$ 22,51
ISSQN..: R$ 4,64
Total..: R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01392610012973534420065
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4° da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei n°20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGVZ9-EE398-VT9X2-PEUZX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar